

Vorlage-Nr.:

**VO21-011a**

Zur Sitzung des

VA  
Rat

**Betrifft:** **Alternativvorschlag Sanierung KWC und HDI**

**Berichterstatter:** Bürgermeisterin Heike Horn

**Anlage:** Antrag der Ratsmitglieder Adelmund, Janssen, Spies, Piekarski, Sommer, Streitbörgen und Uecker

### **Sachverhalt und Begründung:**

Mit der Vorlage VO21-11 wurde der Sachverhalt bereits erläutert. Seitens der genannten Ratsmitglieder wurde eine weitere Ausarbeitung der von ihnen vorgeschlagenen Variante für die Verwaltung und die Bevölkerung zugesagt. Dazu liegt bisher kein Ergebnis vor. Im Rahmen der Vorbereitung zur Ratssitzung am 14.01.2021 wurde der in der Anlage beigefügte Antrag eingereicht. Danach soll die Verwaltung beauftragt werden zur betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Bewertung der vorgestellten Varianten für die Neugestaltung des KWC/HDI innerhalb der nächsten zwei Wochen die EY Real Estate GmbH sowie die EY Law Rechtsanwalts-gesellschaft zu beauftragen und das Bewertungsergebnis dem Rat zur Verhandlung und weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Die Verwaltung ist verpflichtet, nach dem rechtskräftigen Ratsbeschluss über den Antrag der Ratsmitglieder die vergaberechtlichen Vorgaben zu prüfen. Aufgrund der von der Verwaltung vorgebrachten Bedenken wurde der Antrag im Verwaltungsausschuss am 11.01.2020 dahingehend ergänzt, dass dieser vorbehaltlich einer Prüfung der Ausschreibungspflicht gestellt wird.

Die zwischen Rat und Verwaltung abgestimmten und in der Sitzung am 26.11.2020 erläuterten Varianten 2 -6 sind aus Sicht der Verwaltung hinsichtlich der rechtlichen Rahmendaten mit Beurteilung der Kommunalaufsicht geklärt. Grundsätzlich ist bei allen Varianten noch nicht abschließend geklärt bzw. noch offen, auf welcher Basis eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgen soll. Insbesondere eine Konkretisierung der vorgeschlagenen Nutzung des alten KWC's hinsichtlich der Nutzungsanteile sowie der Sanierung des HDI's ist bisher noch offen. Die Beauftragung einer Firma ohne vorherige Spezifikation des Auftrags ist nach Auffassung der Verwaltung nicht möglich.

Es wäre daher zunächst zu klären, welche der vorgeschlagenen Varianten zur wirtschaftlichen Prüfung weitergegeben werden sollen. Dies auch aus Kostengründen. Dabei handelt es sich um die Varianten, die von Rat und Verwaltung gemeinsam erarbeitet wurden:

1. Umzug Verwaltung und TSL in das alte KWC, Verkauf von Wohnungen und Penthäusern auf der Dachfläche des KWC, Nutzung KWC-Flächen für ein Ärztehaus, Sanierung HDI durch vergleichbares Modell unter Berücksichtigung von Fördermitteln einschließlich Gastronomie, Läden und Touristinfo, Interessenbekundungsverfahren altes Rathaus
2. Verkauf HDI und KWC, Bau Bürgerhaus
3. Verkauf KWC als Hotel, Dach darf mit Ferienwohnungen bebaut werden, Wohnungen auf das Dach vom HDI, HDI bleibt im Besitz TSL

4. Verkauf KWC Ferienwohnungen, Wohnungen auf dem Dach des HDI, HDI bleibt im Besitz des TSL
5. Verkauf KWC, HDI und Anbau FEB
6. Verkauf wie im IBV geplant 2018

Die Verwaltung ist zudem gehalten Kosten zu verringern. Eine Rechtsberatung ist zu den von der Kommunalaufsicht beurteilten Varianten nicht mehr erforderlich, da die Rechtsauffassung der Kommunalaufsicht schriftlich vorliegt.

Zudem wäre nach Auffassung der Verwaltung eine Ausschreibung der Leistung erforderlich. Dies wird derzeit rechtlich geklärt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt,  
der Rat beschließt,

Heike Horn



An den Rat der Inselgemeinde  
z.Hd. Frau Bürgermeisterin Horn  
Hauptstr. 28  
26465 Langeoog

Als Ergänzung zur Vorlage VO 21-11 stellen wir hiermit folgenden Antrag:

Der Rat der Inselgemeinde Langeoog beauftragt die Verwaltung, zur betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Bewertung der vorgestellten Varianten für die Neugestaltung des KWC/ HDI innerhalb der nächsten zwei Wochen, die EY Real Estate GmbH, sowie die EY Law Rechtsanwalts-gesellschaft zu beauftragen und das Bewertungsergebnis dem Rat zur Verhandlung und weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

*Herr Otto*

Mit besten Grüßen

Die Ratsmitglieder

Rainer Adelmund, Sigurd Uecker, Gerda Spies, Martin Janssen, Ron Piekarski, Olaf Sommer,  
Kim Streitbürger

*Langeoog den 08.01.2021*

*i.A. J.M.*